Należność pocztowa uiszczona ryczałtem.

Łódzki Głos Obywatelski

Pismo poświęcone sprawom własności nieruchomej

Cena prenumeraty wraz z przesyłką pocztową 2 złote kwartalnie. Pojedyńczy numer 70 groszy

ADRES REDAKCJI i ADMINISTRACJI
Łódź, Piotrkowska 46, tel. 116-17 i 255-45
Konto czekowe w P. K. O. Nr. 601.120

Wychodzi raz na miesiąc. Ogłoszenia: wiersz mm jednołamowy 20 gr., w tekście 40 gr. Kolumna ogl. zawiera 4 szpalty

№ 11 (98) Łódź, listopad 1936 r. Rok VIII

Nowa emisja.

Mija prawie 4 lata od chwili, gdy zarządzeniem Ministra Skarbu wstrzymano działalność emisyjną Towarzystw Kredytowych Miejskich, zaledwie od lat paru wznowioną po kilkunastoletniej przerwie, zapoczątkowanej przez wybuch wojny. W grudniu 1932 r., gdy zarządzenie to zjawiło się w ślad za październikowym dekretem o konwersji zaległości i grudniową ustawą o obniżeniu oprocentowania listów zastawnych i wstrzymaniu ich amortyzacji, zdawać się mogło, że chodzi o paromiesięczną przerwę, celem wyczekania na uspokojenie się rynku, wzburzonego tak radykalnymi cięciami. Cel ten został osiągnięty dość szybko: giełda zareagowała na nowy stan rzeczy w sposób zupełnie lojalny i bez paniki: kurs spadł tylko o tyle, by efektywna rentowność listów, uwarunkowana przecież stopą dyskontową, pozostała na tymże mniej więcej poziomie co przedtem, a nawet zadowolniła się jej niewielką zniżką. Przejściowo tylko w letnich miesiącach roku 1933 nastąpiła poważniejsza deruta (przy łódzkich listach do 35 za 100), lecz było to zjawisko krótkotrwałe i wywołane przyczynami zupełnie pobocznymi. Stopniowo dała się zauważyć daleko idąca stabilizacja kursu listów zastawnych, których wahania naogół nie przekraczały 4—5 punktów (dla Łodzi od 45 do 50 w ciągu trzech lat), a trzeba pamiętać, że w okresie stabilizacji prawnej wahania te niejednokrotnie sięgały do 15 i więcej punktów w ciągu okresu nieraz krótszego. Pomimo to o przywróceniu działalności emisyjnej wciąż było głucho. Nie chcemy wgłębiać się w pytanie, co powodowało Ministerstwem w tej jego taktyce, przypominamy tylko, że był to okres wielkich operacyj kredytowych na wewnętrznym rynku pieniężnym na cele budżetowe (Pożyczka Narodowa i Inwestycyjna).

Dopiero w ostatnich miesiącach zdaje się, że sprawa ruszyła z martwego punktu. Warszawskie Towarzystwo Kredytowe otrzymało prawo emisji 5-ciomilionowej transzy listów zastawnych, w toku są pertraktacje o analogiczne zezwolenie dla niektórych innych Towarzystw. Niewątpliwie zasadniczym powodem takiej zmiany nastawienia Ministra Skarbu jest dążenie p. min. Kwiatkowskiego do przywrócenia normalnego trybu życia gospodarczego, którego niewątpliwie ważną częścią składową jest kredyt długoterminowy prywatny, a nie jego etatystyczna namiastka w Banku Gospodarstwa Krajowego. Zasadnicze to stanowisko jest niewątpliwie słuszne, nie wolno tylko zapomnieć, że jeśli przez lat cztery kredyt ten spał mniej lub więcej przymusowo, to jednak całe życie gospodarcze w międzyczasie uległo daleko idącym zmianom. Nie do pomyślenia więc jest, aby przy przebudzeniu się móc zaraz ruszyć z tegoż samego miejsca, gdzie się było 4 lata temu, bez uprzedniego przystosowania się do warunków i potrzeb, zarówno właścicieli nieruchomości, jako pożyczkobiorców jak i rynku pieniężnego, jako pożyczkodawcy. Należy pamiętać, że rentowność domów uległa dalszej zniżce, że wobec braku przez 4 lata właściwego dla hipotek kredytu długoterminowego, właściciele domów doraźnie zastępowali go wszelkiego rodzaju krótkoterminowymi namiastkami, na skutek czego hipoteki ich często przybrały swoisty wygląd, jakiego dawniej się prawie nie spotykało. Z drugiej strony rynek pieniężny wykazał wyraźną predylekcję dla momentu gry nawet kosztem rentowności (vide różnice kursów między 6% Pożyczką Narodową a 3% Inwestycyjną). Wszystkie te momenty każą się poważnie zastanowić nad odpowiednim doborem elementów składających się na warunki emisji listów, unikając banalnego naśladownictwa szablonów z przed 4 lat. Niestety, zarówno nieobca wielu działaczom niechęć do wysiłku twórczego, jak i wygłodzenie kredytowe właścicieli nieruchomości gotowych do brania pożyczek na wszelkich warunkach bez myśli o przyszłości, obydwa te czynniki dają podstawę do niepokoju, czy czasem nasze Towarzystwa Kredytowe nie pójdą po tej najłatwiejszej, ale jakże niebezpiecznej drodze bezmyślnego kontynuowania starych emisyj z mechaniczną zmianą oprocentowania, przewidzianą ustawą z grudnia 1932 roku.

Aby uniknąć starych błędów, aby z nowej emisji uczynić dobrodziejstwo, a nie chwilowy narkotyk, należy właśnie tak modulować elementy warunków emisyjnych, a więc oprocentowanie, okres amortyzacyjny, wpłaty na kapitał zasobowy, moment rozpoczęcia amortyzacji itd., ażeby atrakcyjność listów kompensowała choć częściowo nieco niższą renditę, w przybliżeniu przynajmniej przystosowaną do rentowności domów. Oczywista, gdyby ta ostatnia wzrosła naturalną drogą t. j. przez zniesienie ustawy o ochronie lokatorów, odciążenie podatkowe itd., zbyteczne w większej części stałoby się sztuczne manipulowanie wspomnianymi elementami. Niestety, nie możemy pozwolić sobie na zaczekanie z emisją do owych szczęśliwych czasów i chcąc nie chcąc musimy w tej dziedzinie odrobinkę nakręcić koniunkturę, nie pomijając w tym celu tak ważnego instrumentu, jak odpowiednie modulowanie polityki emisyjnej przez odpowiednie dawkowanie pożyczek.

Równocześnie nie wolno Towarzystwom Kredytowym zapominać o doniosłej roli społecznej, jaką może odegrać odpowiednia polityka pożyczkowa w dwóch kierunkach. Pierwszy — to decydujące dla Państwa i społeczeństwa stwarzanie jak największego zatrudnienia przy remontach i przebudowach. Drugi — to podtrzymanie finansowe chwiejącego się rdzenia mieszczaństwa, jakim jest własność nieruchoma i ochrona jej przed pauperyzacją i zasileniem w ten sposób szeregów niezadowolonych, niestety i tak dostatecznie licznych.

Nie mało jak widzimy piętrzy się trudności na drodze zdawałoby się tak prostej i utorowanej, która otwiera się przed naszymi Towarzystwami Kredytowymi.

Nie wątpimy, że jednak doświadczenie zebrane w ciągu blisko siedemdziesięcioletniej ich działalności uchroni je przed błędami i okres noworozpoczynającej się aktywnej działalności emisyjnej stanie się prawdziwym błogosławieństwem dla kraju i wszystkich zainteresowanych.

Obarczenie własności nieruchomej nowymi ciężarami.

Przerzucanie kosztów pierwszego urządzenia ulic i ulepszenia nawierzchni na właścicieli nieruchomości. Zwolnienie od tych świadczeń właścicieli domów podlegających ustawie o ochronie lokatorów.

Ustawa z 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli nałożyła na niektórych właścicieli gruntu ważny i uciążliwy obowiązek urządzenia w pewnym zakresie ulic i placów komunikacyjnych. W myśl art. 174 powyższych przepisów, gminy miejskie uprawnione były do przełożenia w całości lub w części kosztów pierwszego urządzenia ulic do szerokości 20 metrów na właścicieli przyległych do tych ulic działek w stosunku do osiąganych przez nich wskutek urządzenia ulicy korzyści.

Oprócz zwrotu wartości gruntów, stanowiących własność gminy lub przez nią nabytych, mogły być przełożone na interesowanych właścicieli działek:

a) koszty budowy jezdni i chodników,
b) koszty urządzenia oświetlenia,
c) koszty urządzenia wodociągu i kanalizacji, odpowiadające kosztom założenia przewodów o najmniejszym wymiarze, stosowanym w danej miejscowości.

Powyższe postanowienia zostały **częściowo znowelizowane ustawą z dnia 14 lipca 1936 r.**, o której uchwaleniu przez Sejm w swoim czasie już donosiliśmy, przyczym obowiązek urządzenia ulic został ściślej określony i znacznie rozszerzony, stanowiąc dla właścicieli nieruchomości nowy dotkliwy ciężar.

Według nowych przepisów z reguły obowiązanymi do urządzenia i utrzymania ulic i placów są gminy, a o ile chodzi o odcinki dróg państwowych, wojewódzkich i powiatowych w obrębie osiedla — także w pewnej części skarb państwa, względnie wojewódzki lub powiatowy związek samorządowy. Jednakże od reguły tej przewidziane są daleko idące wyjątki, zarówno co do pierwszego urządzenia ulic jak i ulepszenia już istniejących.

O ile chodzi **o pierwsze urządzenie ulic** i placów komunikacyjnych, to koszty tego urządzenia do szerokości 20 m mogą być przełożone:

a) na właścicieli działek, przylegających do tych ulic lub placów, z uwzględnieniem osiąganych przez nich wskutek urządzenia ulicy lub placu korzyści, uwarunkowanych między innymi sposobem i gęstością zabudowania oraz charakterem ulicy lub placu;

b) na właścicieli działek, nie przylegających do urządzonych ulic lub placów, lub właścicieli przedsiębiorstw, albo urządzeń, znajdujących się na tych działkach, gdy wskutek urządzenia ulicy lub placu, osiągają szczególne korzyści.

Pierwszym urządzeniem w rozumieniu ustawy jest zaopatrzenie ulicy lub placu komunikacyjnego w jezdnię i chodniki o trwałej lub utrwalonej nawierzchni, odpowiadającej wymaganiom ustawowym i w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne oraz urządzenia oświetleniowe lub w niektóre z tych urządzeń, gdy ulica lub plac wszystkich wymienionych urządzeń jeszcze nie posiada.

Koszty odnośne obejmują: 1) **zwrot wartości gruntów** stanowiących własność gminy lub przez nią nabytych; 2) **koszty budowy jezdni i chodników,** urządzonych w sposób stosowany w danej miejscowości, jednak w wysokości, która nie przekracza: a) w miastach powyżej 75.000 mieszkańców — kosztów wybudowania jezdni z bazaltowej drobnej kostki (półbruczku), z zalaniem spoin masą bitumiczną i kosztów ułożenia chodnika z płyt betonowych na piasku, z zalaniem spoin cementem i z ułożeniem krawężnika betonowego, lecz bez kosztów urządzenia podłoża jezdni, b) w uzdrowiskach, uznanych za posiadające charakter użyteczności publicznej i w miastach od 25.000—75.000 mieszkańców — dwóch trzecich, c) w innych osiedlach — połowy kosztów, obliczonych w sposób określony wyżej; 3) koszty ułożenia **przewodu wodociągowego** w wysokości nie przekraczającej kosztów założenia przewodu o średnicy 10 cm i **przewodu kanalizacyjnego** w wysokości nie przekraczającej kosztów założenia przewodu kamionkowego o średnicy 30 cm, oraz koszty urządzenia **oświetlenia ulicznego** wzdłuż działki.

Nałożenie obowiązku ponoszenia kosztów urządzenia ulic następuje na podstawie uchwały t. zw. organu stanowiącego gminy, zatwierdzonej przez rządową władzę nadzorczą, przytem mogą one być przekładane jednorazowo po zaopatrzeniu ulic lub placów we wszystkie urządzenia wymienione wyżej (wodociągowe, kanalizacyjne, oświetleniowe) lub też stopniowo, w miarę zaopatrywania ulicy lub placu w poszczególne z tych urządzeń.

Po zatwierdzeniu uchwały organu stanowiącego o przełożeniu kosztów zamierzonego urządzenia ulicy lub placu, jeżeli urządzenie takie jest przewidziane w preliminarzu budżetowym, zarząd gminy przed przystąpieniem do urządzenia ulicy lub placu **może żądać od właścicieli działek, na których koszty te mają być przełożone, wniesienia do kasy gminnej zaliczki,** odpowiednio do udziału tych właścicieli w pokryciu wspomnianych kosztów. Wysokość zaliczki nie ma przekraczać wartości gruntu potrzebnego dla urządzenia ulicy. Odstąpienie na rzecz gminy w stanie wolnym od obciążeń hipotecznych i długów gruntu o obszarze, odpowiadającym udziałowi w pokryciu kosztów urządzenia ulicy lub placu, zwalnia właściciela działki od obowiązku płacenia zaliczki.

W razie nie przystąpienia przez gminę do urządzenia ulicy lub placu w ciągu roku, albo nie ukończenia urządzenia ich w ciągu trzech lat od pobrania zaliczki, interesowani mogą żądać zwrotu wpłaconej zaliczki.

Niezależnie od przełożenia kosztów pierwszego urządzenia ulic na właścicieli przyległych działek mogą specjalne przepisy miejscowe dopuszczać przekładanie na interesowanych właścicieli działek gruntów **kosztów zamiany trwałej lub utrwalonej nawierzchni ulicy lub placu, jak nawierzchnia szosowana, z *kamienia polnego*, itp.,** gdy ulica lub plac taką nawierzchnię już posiada, **na nawierzchnię trwałą z ulepszonego materiału, jak kostka klinker, beton, asfalt itp.**

Takie przekładanie może nastąpić tylko jeżeli przepisy miejscowe to przekładanie dopuszczają, a zarazem tylko wtedy, **gdy koszty już istniejącej nawierzchni nie były przekładane na właścicieli tych działek.**

Wysokość przekładanych kosztów nie może przekraczać norm ustalonych wyżej co do kosztów budowy jezdni i chodników i nie może być wyższa od różnicy pomiędzy kosztem urządzenia nowej nawierzchni a kosztem urządzenia nawierzchni istniejącej.

Omawiane przepisy postanawiają *ponadto, że* na właścicieli działek mogą być przełożone **koszty nabycia po 1 sierpnia 1936 roku przez gminę gruntów pod ulicami i placami,** chociażby te ulice i place zostały urządzone przez gminę przed dniem wejścia w życie rozporządzenia o prawie budowlanym.

Zarówno koszty dokonanego urządzenia ulic lub placów, przełożone na właścicieli działek, jak i przypadające od nich zaliczki na zamierzone urządzenie, mogą być ściągnięte **w drodze administracyjnej.**

Jako wyjątkowe odstąpienie od powyższych zasad wprowadza ustawa nader doniosły dla właścicieli domów przepis, w myśl którego **koszty urządzenia ulic i placów nie mogą być nakładane na tych właścicieli działek, których obowiązujące ograniczenia ustawowe pozbawiają całkowicie korzyści, wypływających z urządzenia ulic i placów. Dla tych zaś właścicieli działek, których obowiązujące ograniczenia ustawowe pozbawiają częściowo lub czasowo korzyści, wypływających z urządzenia ulic i placów, koszty powyższe powinny być odpowiednio obniżone lub uiszczenie ich odroczone.**

Dyrekcja Łódzkiego Towarzystwa Elektrycznego, Sp. Akc.

zawiadamia P. P. Odbiorców, że ceny energii elektrycznej za miesiąc **październik** 1936 roku, obliczone na dzień 8 listopada 1936 roku stosownie do §§ 75, 80, 81, 82 i 96 uprawnienia rządowego Nr. 12, wynoszą za jedną kilowatogodzinę dla światła 83.07 groszy, a dla siły 30,77 groszy z opustami, przewidzianymi w uprawnieniu rządowym.

Poza tym zawiadamia się, iż zgodnie z § 75 tegoż uprawnienia, począwszy od 1 stycznia 1937 roku taryfa za światło będzie wynosiła 80 groszy za 1 kwh zamiast 83,07 groszy, jak podano wyżej, o ile nie zajdą w międzyczasie zmiany bądź w cenie węgla, bądź w wysokości minimum egzystencji, zgodnie z § 80 uprawnienia.

Zarazem zaznacza się, że dotychczas pobierane od prywatnych odbiorców ceny za energię elektryczną pozostaną bez zmiany.

Łódź, dnia 12 listopada 1936 r.

Przepis powyższy w obecnym stanie rzeczy ma zastosowanie przede wszystkim do właścicieli domów podlegających ustawie o ochronie lokatorów, gdyż są oni pozbawieni prawa swobodnego rozporządzania swym majątkiem. Ta kategoria właścicieli nieruchomości będzie więc wolna od powyższych świadczeń. Jakkolwiek w omawianej ustawie nie wymienia się wyraźnie właścicieli domów podlegających ochronie lokatorów jako wolnych od ponoszenia kosztów urządzenia ulic, jednakże wyraźne sprecyzowanie tego zapowiedziane zostało w mającym się ukazać rozporządzeniu wykonawczym do ustawy.

Wprowadzenie powyższego ograniczenia w przerzucaniu kosztów budowy ulic kosztowało organizacje własności nieruchomej wiele trudu, o czym szczegółowo pisaliśmy w jednym z poprzednich numerów. Jest to niewątpliwie jeden z poważniejszych sukcesów odniesionych na terenie działalności organizacyjnej.

Budownictwo w Łodzi.

Wzrost ruchu budowlanego o 80%. W drodze ku zmianie oblicza miasta.

Ruch budowlany w Łodzi w roku bieżącym w stosunku do lat ubiegłych, a nawet w stosunku do roku 1928, t. j. do okresu pomyślnej koniunktury — według oświadczenia naczelnika Wydziału Budownictwa, p. inż. Rybołowicza uległ wzrostowi o 80 proc. Jak się będzie przedstawiała sytuacja na rynku budowlanym w roku 1937, zależeć to będzie od tego, jak się do tej sprawy ustosunkują władze skarbowe. Należy przewidywać, że o ile ulgi podatkowe będą utrzymane w tym samym, jak dotychczas stopniu, to ruch budowlany nie tylko nie ulegnie zmniejszeniu, lecz liczyć się nawet należy w tej dziedzinie z poważnym wzrostem.

Ruch budowlany w Łodzi idzie w kierunku budownictwa blokowego oraz budownictwa drobnego. Sfery przemysłowe i kupiecko-handlowe lokują swoje kapitały przede wszystkim w budownictwie blokowym, wielopiętrowym, przeważnie o mieszkaniach średniej wielkości — trzy-, czteropokojowych, zaś sfery urzędnicze, drobnomieszczańskie oraz robotnicze lokują swoje kapitały w budownictwie drobnym zarówno dla potrzeb własnych, jak i w budownictwie zbiorowym, lecz o mieszkaniach drobnych jedno- i dwupokojowych.

Ostatnio Towarzystwo Osiedli Robotniczych rozwija na terenie Łodzi ożywioną działalność. W roku bieżącym Towarzystwo to kontynuuje budowę kolonii na Marysinie III. Kolonie składają się z domków jednorodzinnych. Towarzystwo Osiedli Robotniczych rozpoczęło również budowę nowej dużej kolonii robotniczej na Stokach.

Wskutek poprawy gospodarczej ludność czyni coraz większe oszczędności, lokując je w nieruchomościach. Ponieważ istnieje nadzieja, iż sytuacja gospodarcza ulegać będzie coraz większej poprawie, przewiduje się, iż ruch budowlany czynić będzie coraz większe postępy. Jednakże pomimo dobrej koniunktury gospodarczej, ulgi podatkowe oraz kredyty, udzielane budownictwu prywatnemu w każdym wypadku będą działały zachęcająco na wzmożenie u nas budownictwa, zarówno większego jak i drobnego.

*

Kierownik Inspekcji Budowlanej Zarządu Miejskiego w Łodzi inż. arch. Karol Kopeć zamieścił w ostatnim numerze Dziennika Zarządu Miejskiego sprawozdanie z działalności Inspekcji Budowlanej za ostatni rok. Poza najistotniejszą czynnością Inspekcji Budowlanej jak rozpatrywanie planów i nadzór nad wykonywanymi budynkami, naczelnym zadaniem, wysuniętym w zeszłym roku przez władze budowlane była sprawa uporządkowania wyglądu zewnętrznego miasta, jego racjonalnej zabudowy i zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Planowa akcja uporządkowania miasta, rozłożona na kilka lat, obejmuje w tym roku część śródmieścia, przede wszystkim Plac Wolności, ul. Nowomiejską, Ogrodową, część Piotrkowskiej i Narutowicza i całą ulicę Piłsudskiego. Z zarządzeń Inspekcji Budowlanej, dotyczących odnowienia domów i usunięcia szpetnych szyldów i reklam 90% zostało całkowicie wykonanych. Ilość odnowionych i odremontowanych w bieżącym sezonie domów wyniosła 1500, a szpetnych szyldów, wywieszek i reklam usunięto 4000.

Niezależnie od remontu fasad i usuwania szyldów Inspekcja Budowlana prowadziła akcję uporządkowania zaniedbanych podwórz i dziedzińców oraz zapoczątkowano akcję zmiany pobielanych płotów na heblowane i malowane olejno względnie sztachetkowe lub siatkowe, o ile za nimi jest zieleń.

Nowych domów wybudowano w Łodzi w ostatnim roku 900, skutkiem czego przybyło 10.000 izb. Równocześnie dokonano rozbiórki 55 budynków wobec grożącego niebezpieczeństwa publicznego.

Inspekcja Budowlana zapewnia, że akcja upiększania miasta spotkała się z uznaniem ze strony opinii publicznej. Przyznajemy to chętnie, gdyż mieszkańcy Łodzi szczerze zadowoleni są z usiłowań podniesienia wyglądu estetycznego miasta, dotychczas pod tym względem ponad wszelki wyraz zaniedbanego. Szkoda tylko, że odbywa się to zbyt jednostronnie kosztem tylko właścicieli nieruchomości. Sami już wielokrotnie na łamach naszego pisma poruszaliśmy sprawę estetyki naszego miasta, a o szpetnych szyldach pisaliśmy nieprzerwanie przez kilka lat. Niestety, i w tej drobnej rzeczy musieliśmy się bezczynnie przyglądać, jak lokatorzy niszczą i szpecą nam nasze domy wywieszaniem ohydnych reklam, nie mogąc im tego zabronić jako cieszącym się ochroną ustawodawstwa wyjątkowego. Niewątpliwie, gdyby właściciele nieruchomości mieli możność ingerencji u lokatorów w kwestii chociażby szyldów, to Inspekcja Budowlana byłaby może całkowicie wolna od zajęcia się tą sprawą.

*

Jeszcze jedna drobna rzecz. Czy doczekają się wreszcie mieszkańcy Łodzi odrobiny zieleni na Placu Wolności u stóp pomnika Kościuszki? Widok tego placu, można rzec reprezentacyjnego, ponury i nieożywiony kwietnikami ani trawnikami, na prawdę sprawia przykre wrażenie.

Czy wpłaciłeś już składkę do Powszechnego Zakładu Ube
Jeśli nie — to uczyń to natychmiast, gdyż zb

Podatek gruntowy w miastach.

Dekretem z dnia 4 listopada r. b. dokonano zmiany przepisów o państwowym podatku gruntowym. Nowela ta normuje sprawę gruntów wolnych od podatku oraz ustala nowe zasady obliczania wysokości podatku oraz stawek degresji i progresji.

Właścicieli nieruchomości miejskich dotyczy przepis powyższego dekretu, stanowiący, że **od państwowego podatku gruntowego wolne są grunty podlegające państwowemu podatkowi od nieruchomości.**

Dla orientacji przypominamy, że sprawa opodatkowania położonych w miastach gruntów i placów podatkiem od nieruchomości przedstawia się w ten sposób, że zasadniczo podatkowi temu podlegają wszystkie place i grunty. Wyjątek uczyniono tylko dla gruntów o powierzchni przekraczającej 5000 m kw. zajętych pod uprawę rolną, które wolne są od podatku od nieruchomości. Natomiast, jak wynika z przepisów o podatku gruntowym, będą one podlegały państwowemu podatkowi gruntowemu.

Tak więc grunty w miastach podlegają tylko jednemu z dwóch podatków, albo podatkowi od nieruchomości albo też podatkowi gruntowemu, nigdy zaś obydwu tym podatkom łącznie.

Ponieważ podczas przeprowadzonych lustracyj stwierdzono w wielu wypadkach fakty łącznego opodatkowania obydwoma podatkami, oraz zanotowano inne nieścisłości przy wymiarze tego podatku, Ministerstwo Skarbu wydało zarządzenie, które m. in. postanawia, że w miastach o ludności do 15 tys. mieszkańców nie należy wymierzać podatku od nieruchomości od działek gruntów (parcel), stanowiących oddzielne jednostki podatkowe, użytkowanych stale jako pola uprawne, łąki lub tp., jeżeli suma powierzchni takich działek, należących do jednej osoby, przekracza 5 tys. m kw.

Parcele, które zostają zwolnione od podatku od nieruchomości, t. j. których łączna powierzchnia przekracza 5 tys. m kw., winny być obciążone podatkiem gruntowym.

Parcele, których łączna powierzchnia — nie przekracza 5 tys. m kw., winny być obciążone podatkiem od nieruchomości; od tych działek nie należy wymierzać podatku gruntowego.

Równocześnie Ministerstwo Skarbu zarządziło umorzenie należności z tytułu podatku gruntowego i od nieruchomości za rok 1936, o ile zostały niewłaściwie wymierzone.

Wysokość stawek podatku gruntowego określa specjalna taryfa załączona do dekretu.

Do państwowego podatku gruntowego pobierany jest dodatek komunalny, który na rok 1937 w Łodzi został ustalony w wysokości 94% podatku państwowego.

Wpłacajcie składki ogniowe do Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Wzajemnych.

Z materiałów dostarczonych nam przez Powszechny Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych dowiedzieliśmy się, że wielu właścicieli nieruchomości w Łodzi nie płaci punktualnie składek za ubezpieczenie budynków od ognia, a cały szereg ich zalega nawet za kilka lat.

Okoliczność ta świadczy o braku uświadomienia co do skutków, jakie pociąga za sobą nieplacenie składek. Pomijając już spowodowane tym koszty egzekucyjne i odsetki za zwłokę, ubezpieczeni narażają się skutkiem zalegania ze składkami na poważne straty materialne w razie pożaru. Zgodnie bowiem z obowiązującymi przepisami P.Z.U.W. **ma prawo zredukować przypadające odszkodowanie o 25% a nadto wypłacić je w 3-ch ratach w ciągu 13-tu miesięcy**, zamiast natychmiast i w pełnej wysokości. Nie ma zdaje się takich właścicieli nieruchomości, którzy w obecnej sytuacji mogliby sobie pozwolić na tego rodzaju straty.

Sprawa ta jest zwłaszcza aktualna w porze zimowej z powodu niebezpieczeństwa pożarowego na skutek opalania mieszkań, tym większego, że konstrukcja wielu pieców w Łodzi pozostawia pod tym względem wiele do życzenia. W ciągu zimy nie ma prawie dnia, by gazety nie przynosiły wzmianki o jakimś pożarze z powodu wadliwej budowy pieca i o większych lub mniejszych spowodowanych tym szkodach. Szczególnie częste są wypadki zapalania się belkowań drewnianych. Właściciel nieruchomości, który przy obecnym nadmiernym obciążeniu domów podatkami i innymi świadczeniami i znikomej ich dochodowości, z trudnością tylko może się wywiązać z bieżących zobowiązań, często nie jest w stanie naprawić szkody, o ile nie otrzyma natychmiast odszkodowania pogorzelowego, co pociąga za sobą dalsze straty ze strony lokatorów. Dlatego też punktualne placenie składek ubezpieczeniowych jest jednym z pierwszych jego obowiązków, o którym powinien przede wszystkim pamiętać, tym bardziej, że składki są stosunkowo niewysokie.

Należy także zwrócić uwagę na to, że niepunktualne płacenie składek Powszechnemu Zakładowi Ubezpieczeń Wzajemnych utrudnia wypłatę subsydium Straży Ogniowej, co paraliżuje w pewnym stopniu należyte funkcjonowanie tej instytucji, powołanej do walki z pożarami i ochrony mienia obywateli. Zaległości składek godzą zatem w pierwszym rzędzie w interesy samych ubezpieczonych.

Właściciele nieruchomości więc, dbający o zachowanie swego majątku, w dobrze zrozumianym własnym interesie winni pospieszyć z uregulowaniem zaległości w składkach ubezpieczeniowych, na co zwraca także uwagę Towarzystwo Kredytowe przy udzielaniu ulg w spłacie rat.

W sprawie ulg w podatku od nieruchomości od nowowznoszonych budowli.

Rozporządzenie wykonawcze z dnia 7 czerwca 1934 r. do ustawy o ulgach dla nowowznoszonych budowli (Dz. U. R. P. Nr. 55, poz. 494) przewiduje termin 60-dniowy do wnoszenia podań o przyznanie ulg w podatku od nieruchomości, licząc od dnia, w którym rozpoczęło się chociażby tylko częściowe użytkowanie budynku, przy czym w myśl tegoż rozporządzenia (§ 18 ust. 3) podania powyższe wniesione do końca 1934 r. uważane były za wniesione w terminie. W wypadku zaś przeoczenia powyższych terminów przyznaje się ulgi dopiero od następnego kwartału kalendarzowego po wniesieniu podania **zaś za czas do wniesienia podania wymierza się podatek.**

Wielu właścicieli domów, szczególnie małych, nie dotrzymało wspomnianych terminów, wskutek czego Urzędy Skarbowe przystąpiły do wymierzania podatku od nieruchomości z nowych domów, niejednokrotnie za kilka lat wstecz.

Należy przy tym zaznaczyć, że wspomniane rozporządzenie wykonawcze nie zawiera w żadnym ze swych postanowień uprawnienia do darowania skutków przekroczenia terminu do wnoszenia podań o ulgi w podatku od nieruchomości.

W związku z tym Ministerstwo Skarbu okólnikiem z dn. 6. XI. 36 r. L. D. V. 32564/3/36 **upoważniło dyrektorów izb skarbowych do darowania na wniesione podania**

..ieczeń Wzajemnych za ubezpieczenie budynków od ognia?
..a się zima, a z nią niebezpieczeństwo pożaru.

skutków zaniedbania wskazanych terminów oraz do uchylania decyzji urzędów skarbowych i postanowień względnie orzeczeń izb skarbowych, wymierzających podatek od nieruchomości z nowych domów.

Na zasadzie tych postanowień urzędy skarbowe wydadzą nowe decyzje w sprawie przyznania ulg w podatku od nieruchomości i umorzą wymierzone już kwoty podatku od nieruchomości.

Zainteresowani właściciele nieruchomości, którym wymierzono na zasadzie dotychczasowych przepisów podatek od nieruchomości z nowych domów, winni wnieść odpowiednie podania o przywrócenie ulg do właściwych urzędów skarbowych.

Wobec dużej ilości spóźnionych podań o ulgi w podatku od nieruchomości, zalegających w urzędach skarbowych względnie w izbach skarbowych — Ministerstwo Skarbu poleca przyśpieszyć załatwienie tych podań, przy czym zarządza się, **aby w wypadkach przedstawienia podań do izby skarbowej z przychylnym wnioskiem, urzędy skarbowe wstrzymywały względnie ograniczały egzekucję wymierzonego już podatku od nieruchomości.**

Pomoc zimowa.

Opierając się na postanowieniach Ogólno-Polskiego Komitetu Pomocy Zimowej, wzywa się wszystkich właścicieli domów do energicznej akcji wśród członków za wypełnieniem obowiązku obywatelskiego, jakim jest współudział w realizacji Pomocy Zimowej.

Współudział ten polega przede wszystkim na opłacaniu w ciągu **5 miesięcy zimowych** przez właścicieli nieruchomości miejskich składki, obliczonej w stosunku do miesięcznego dochodu netto, według następującej tabeli:

przy dochodzie miesięcznym od	1 zł.	do	600 zł.	— 1%
" " "	" 601	"	" 1000 "	— 1½%
" " "	" 1001	"	" 2000 "	— 2%
" " "	" 2001	"	" 3000 "	— 3%
" " "	" 3001	"	" 5000 "	— 4%
" " "	ponad		5001 "	— 5%

przy czym za podstawę obliczenia przyjmuje się dochód netto osiągnięty w roku 1935.

Prócz tego zgodnie z ogólną uchwałą Komitetu Pomocy Zimowej każdy właściciel nieruchomości powinien opłacać składkę od zajmowanego przezeń lokalu. Maksymalne stawki orientacyjne tych składek Komitet ustalił, jak następuje:

przy mieszk. 2-izbowych składka wynosi 0,50 mies. od izby
" " 3-izbowych " " 1 zł. " " "
" " 4-izbowych " " 2.50 zł. " " "
" " 5-izbowych " " 5 zł. " " "
" " 6-izbowych i większych składka wynosi 7 zł. miesięcznie od izby.

Jak zaznaczyliśmy, skalę powyższą należy uważać za maksymalną, zaś właściwe składki za lokale winny być określane w każdym indywidualnym wypadku z przystosowaniem wysokości składek do warunków miejscowych i z uwzględnieniem wysokości komornego w naszym mieście i siły finansowej właścicieli domów.

Ponadto właściciele nieruchomości miejskich winni bezwzględnie ułatwić prace przygotowawcze do pobierania opłat na rzecz Pomocy Zimowej, przypadających od lokatorów ich domów z tytułu zajmowanych lokali. Ułatwienie to ma polegać między innymi na przygotowywaniu wykazów lokatorów i wielkości zajmowanych lokali itp.

B. p. Bożysław Stern.

W dniu 19 listopada r. b. w Warszawie zmarł prezes Centralnego Związku Właścicieli Nieruchomości, członek Zarządu Polskiego Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej oraz członek Komitetu Nadzorczego Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy, b. p. Bożysław Stern.

Zmarły w ciągu dwudziestoparoletniej działalności położył niepożyte zasługi dla własności nieruchomej, szczególnie na polu organizacyjnym. Był On jednym z współzałożycieli zarówno lokalnych warszawskich stowarzyszeń właścicieli nieruchomości, jak i Polskiego Związku Zrzeszeń.

W Zmarłym tracimy współbojownika o prawa własności nieruchomej, który szczególnie blisko współdziałał z naszym Stowarzyszeniem. Był to człowiek, który swą niepowszednią energią umiał przełamywać apatię i bierność, cechującą niestety nieraz szerokie masy właścicieli nieruchomości.

To też należy sobie powiedzieć, że Człowieka tego nie da się tak łatwo w ruchu naszym zastąpić. Wspominać Go zawsze będziemy ze szczerym żalem, że nie ma Go więcej wśród nas.

Niech Mu ziemia lekką będzie!

Odpowiedzialność cywilna właścicieli domów.

Prasa warszawska doniosła o wypadku jaki zdarzył się ostatnio na terenie pewnej nieruchomości na Nowym Świecie. Oto lokatorka domu, schodząc ze schodów oparła się mocniej o zmurszałą balustradę. Balustrada pękła i lokatorka spadła z pół piętra. Sąd grodzki skazał administratora domu na miesiąc aresztu z zawieszeniem kary i zasądził powództwo cywilne.

Poza tym w tych dniach w domu przy ul. Rymarskiej 16 oberwał się z 4-go piętra gzyms, który zabił jedną osobę, a dwie poranił. W tym wypadku właściciel był ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej.

Wielokrotnie już pisaliśmy o tym, że obowiązkiem właściciela domu w jego własnym dobrze zrozumianym interesie jest ubezpieczenie się od odpowiedzialności cywilnej. Unika się w ten sposób przykrych następstw spowodowanych przez nieszczęśliwe wypadki na terenie posesji. Całkowitą odpowiedzialność ponosi bowiem wówczas towarzystwo ubezpieczeń, które wypłaca odszkodowanie, nieraz bardzo wysokie, w zależności od stopnia wyrządzonej szkody.

Częste wypadki pociągania właścicieli nieruchomości do odpowiedzialności i surowe w tym względzie przepisy winny skłonić wszystkich do jak najrychlejszego ubezpieczenia się. Koszt jest nieznaczny (0,2% rocznego dochodu brutto), a korzyść wielka.

W sprawie zawierania umów najmu.

Od 1 października r. b. większe lokale handlowe wyszły spod ochrony lokatorów, to też stosunki te będą na przyszłość regulowane umową stron, co należy uważać za objaw normalny i pożądany. Dekret Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 29 września 1936 r. stworzył tylko przejściowe przepisy, kładąc tamę niektórym wybujałościom, jakieby mogły się zdarzyć przy przechodzeniu tej dziedziny życia gospodarczego od reglamentacji do liberalizmu.

Zarówno kupcy, jak właściciele domów pragną ułożyć swoje stosunki na podstawie dobrowolnej umowy i w tym celu zwracają się do obu stron z odezwą, uzgodnioną pomiędzy naczelnymi organizacjami handlu i właścicieli nieruchomości.

Odezwa stwierdza, że dekret Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 29 września 1936 r. w sprawie odroczenia eksmisji z lokali handlowych i przemysłowych wydany został na okres przejściowy, który zarówno przez właścicieli nieruchomości, jak i przez kupców i rzemieślników użyty być powinien na przeprowadzenie pertraktacji i zawarcie pisemnych umów najmu lokali, gdyż one najwłaściwiej regulują wzajemne stosunki między wynajmującym a najemcą.

Naczelna Rada Zrzeszeń Kupiectwa Polskiego, Centrala Związku Kupców i Związek Izb Rzemieślniczych jako organizacje, reprezentujące interesy handlu i rzemiosła oraz Polski Związek Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej, stojąc na stanowisku, że dla stabilizacji stosunków gospodarczych konieczne jest regulowanie warunków najmu lokali handlowych i przemysłowych w formie umów pisemnych zwróciły się z wezwaniem do swych członków, aby niezwłocznie przystąpili do zawarcia takich umów. Odnośną odezwę podpisały następujące organizacje:

Polski Związek Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej
Związek Izb Rzemieślniczych
Naczelna Rada Zrzeszeń Kupiectwa Polskiego
Centrala Związku Kupców

Przekazanie Zarządowi Miejskiemu prawa nakładania kar za drobne przekroczenia administracyjne.

Rozporządzeniem Pana Wojewody Łódzkiego z dnia 18. VI. 1936 r. został upoważniony Zarząd Miejski w Łodzi do nakładania grzywien i kar w formie nakazów karnych za przekroczenia następujące:

1) za wykroczenia przeciw przepisom o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli,

2) za wykroczenia przeciw przepisom o utrzymaniu porządku i czystości w miejscach publicznych i niektórych miejscach prywatnych oraz przeciw przepisom sanitarnym,

3) za wykroczenia meldunkowe.

Kara pieniężna wynosić może najwyżej kwotę zł 20 i areszt do 3 dni.

Odwołania przeciw wymierzonym karom można wnosić do tej władzy, która orzeczenia karne wydała, t. j. do właściwego wydziału Zarządu Miejskiego, w terminie 7 dni po doręczeniu nakazu karnego. Akta sprawy zostają wtedy przesłane Starostwu Grodzkiemu w Łodzi do rozpatrzenia.

Gdy odwołanie zostanie wniesione po terminie, Zarząd Miejski oddala je bez rozpatrzenia. Można jednak, w terminie 3 dni od daty odrzucenia odwołania żądać skierowania sprawy do Sądu Okręgowego dla przywrócenia terminu. Sąd Okręgowy rozstrzyga ostatecznie.

Jak wynika z powyższego, rozporządzenie Wojewody Łódzkiego przekazało czynnikowi obywatelskiemu, jakim niewątpliwie jest samorząd, uprawnienie nakładania kar za drobne, lecz liczne wykroczenia, popełniane przeważnie wskutek nieznajomości tych czy innych przepisów.

Rozporządzenie to, kładące nacisk na tę okoliczność, że kara ma na celu wychowywanie obywateli, a nie jest celem samym w sobie, znajdzie niewątpliwie słuszne zrozumienie u czynnika samorządowego, odczuwającego w sposób bardziej bezpośredni sytuację obywateli.

Informacyjne zebranie w Centraln. Stowarzyszeniu Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi.

W dniu 19 listopada odbyło się w Centralnym Stowarzyszeniu Nieruchomości m. Łodzi pod przewodnictwem **p. inż. Króla** informacyjne zebranie, poświęcone aktualnym zagadnieniom dotyczącym własności nieruchomej.

Tematem, który najbardziej w danej chwili zainteresował zebranych była sprawa płatności podatku od nieruchomości za drugie półrocze rb. Z zapłaconymi już w tym roku ratami za IV kwartał 1935 r. i za pierwsze półrocze 1936 wypadnie do końca roku zapłacić należność łącznie za 5 kwartałów. Właściciele nieruchomości znaleźli się skutkiem tego w sytuacji bez wyjścia, gdyż nie mają żadnej możności sprostania temu obowiązkowi. Komorne płacone jest przeważnie nieregularnie i w każdym domu istnieją poważne zaległości z tego tytułu. W dodatku w wielu domach lokatorzy, na podstawie przysługującego im z mocy ustawy o ochronie lokatorów prawa, płacą komorne miesięcznie tak, że za miesiąc grudzień komorne wogóle się jeszcze nie należy. W większości więc wypadków podatek za drugie półrocze rb. przypada od sum jeszcze niezainkasowanych. Ponieważ pomimo starań u władz centralnych nie zdołano uzyskać ustawo-

STEFAN BORAWSKI

Miasto Łódź w literaturze

Szkic informacyjny.

(Ciąg dalszy)

To samo powtórzy Martynowski, który obok momentów partyjnych waśni podkreśla jeszcze bardziej patriotyzm łódzkich bojówek P.P.S. Frakcji Rew., tak zwanych popularnie fraków.

A tymczasem ściągną do krwawiącego miasta proletariuszów korespondenci różnych pism zagranicznych i rosyjskich.

Poraz pierwszy zobaczą to dziwne miasto największych ekonomicznych kontrastów i opiszą je później, w nastrojowych szkicach jak literat petersburski Timkowskij-Kostin.

W małym zbiorku wrażeń wydanych pod ogólnym tytułem Łódź — miasto proletariuszów opowie on m. in., że

w chwilach niezmiernej tęsknoty, snując się samotnie po wspaniałych ulicach Petersburga, wspominam często to miasto zadymione, spowite w wieczną mgłę... i niejednemu może wyda się dziwnem, że to właśnie ponure miasto z jego brudnymi domami, krzywymi ulicami, jednostajnie nudnymi budynkami i kominami... jest mi daleko droższym i bliższym, niż wszystkie europejskie miasta razem wzięte...

Może działa na nas groza, która wieje z istoty jego życia, ze ścian fabrycznych, z dziennych i nocnych gwizdań, z niemilknącego hałasu wielkich maszyn...

I spojrzy na to

miasto fabryk, kurzące od dymu strzałów...

najbardziej patriotycznie myślący i najbardziej od wszelkiego snobizmu, czy drobnomieszczańskiej małostkowości daleki — Stefan Żeromski...

Zrozumie dziejowe posłannictwo mas robotniczych, oceni ogrom ich politycznych i społecznych pragnień i wypowie wszystko, co wie o ludzie pracującym na kartach potężnej „Róży".

W tych Dziadach polskiego proletariatu weźmie za tło dla sprawy pierwszej Łódź fabryczną i każe Anzelmowi czynić spowiedź przed Duchem Mścicielem Polski, która idzie ponad bastionami cytadeli warszawskiej, ponad fortami Modlina...

(d. c. n.)

wego odroczenia terminu płatności podatku, uchwalono poczynić kroki celem uzyskania zezwolenia na możliwie dogodną spłatę ratalną tego podatku, przynajmniej do końca bieżącego roku budżetowego t. j. do 31 marca 1937 r. Następnie obecny na zebraniu radca prawny Stowarzyszenia **adw. Szeskin** poruszył sprawę odpowiedzialności współwłaścicieli za podatek od nieruchomości, przypominając orzeczenie N. T. A. podane do wiadomości w jednym z ostatnich numerów Ł. G. O. Według wspomnianego wyroku współwłaściciel domu **nie ponosi solidarnej odpowiedzialności osobistej za podatek od nieruchomości z całego domu**, tak że władze skarbowe prowadzące egzekucję mają prawo egzekwować z ruchomości dłużnika tylko część podatku w stosunku do jego udziału w nieruchomości. Jest to nader doniosłe orzeczenie, które niewątpliwie położy kres różnym nieporozumieniom wynikającym na tym tle w wypadku gdy z pośród współwłaścicieli nieruchomości, niektórzy nie wywiązują się ze swoich obowiązków podatkowych. W wypadku tym egzekucja może być zatem skierowana tylko do tych współwłaścicieli, którzy zalegają z zapłatą podatku. Należy się także spodziewać, że wobec takiego wyświetlenia sprawy, współwłaściciele nieruchomości będą mogli uzyskać nakazy płatnicze na podatek od nieruchomości, obliczony w stosunku do ich udziału. Uniknie się w ten sposób także sporów na tym tle pomiędzy współwłaścicielami.

Na zebraniu obecnych było około stu członków, którzy biorąc ożywiony udział w dyskusji wykazali zainteresowanie dla poruszonych spraw.

Informacje i wiadomości bieżące.

Mieszkanie = tramwajowi.

Według obliczeń komisji statystycznej, dotyczących kosztów utrzymania rodziny pracowniczej, złożonej z 4-ch osób, wydatek dzienny na mieszkanie w miesiącu wrześniu wynosił gr. 37,68 t. j. prawie tyle co na tramwaj, na który przeznacza się dziennie gr. 37,50.

Stan ten trwa już od szeregu lat i jest niezwykle znamienny dla naszych stosunków, wskazując dobitnie na to, jak bardzo tanie są u nas mieszkania, kiedy w budżecie rodziny pracowniczej stanowi ono tak samo mało znaczący wydatek, jak koszt przejazdu tramwajowego.

Wznowienie emisji przez Towarzystwo Kredytowe m. Łodzi.

Jak się dowiadujemy w najbliższym czasie Towarzystwo Kredytowe m. Łodzi ma otrzymać zezwolenie ministerstwa na wydanie 3-milionowej transzy listów zastawnych.

„Posesja utrzymana brudno“.

Ostatnio posypały się na właścicieli nieruchomości kary administracyjne, zwłaszcza z VII Komisariatu P.P., umotywowane utrzymaniem posesyj w stanie brudnym. Kary te są niczym nie uzasadnione, ponieważ utrzymanie posesyj w należytej czystości należy do obowiązków dozorcy, co zostało już wielokrotnie wyjaśnione przez czynniki miarodajne. Pociąganie więc z tego tytułu do odpowiedzialności karnej właścicieli domów pozbawione jest wszelkich podstaw prawnych.

Komorne za lokale na cele kwaterunkowe nie podlega obniżce.

Ministerstwo spraw wewnętrznych wyjaśniło, że umowy najmu zawierane przez gminy w celach kwaterunkowych wyłączone są spod działania ustawy o ochronie lokatorów w przedmiocie ograniczeń co do wysokości komornego, oraz ograniczeń prawa wypowiadania i rozwiązywania umów najmu.

W dniu 20 listopada 1936 roku zmarł

b. p. Dawid Lasocki

właściciel nieruchomości przy ul. 11 Listopada 50, wieloletni członek Stowarzyszenia.

Niech Mu ziemia lekką będzie!

Centralne Stowarzyszenie
Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi
i Województwa Łódzkiego w Łodzi

Wobec tego, że komorne w mieszkaniach wynajmowanych przez gminy w celach kwaterunkowych nie podlega co do ograniczeń swej wysokości ustawie o ochronie lokatorów, wysokość tego komornego nie może być obniżona na podstawie dekretu z dnia 14 listopada 1936 r., według którego obniżeniu podlega tylko komorne w lokalach podlegających ustawie o ochronie lokatorów.

Wzrost obciążenia podatkowego w Polsce w ostatnich latach.

Obciążenie obywatela z tytułu podatków i monopoli wzrosło z 71 zł na 86 zł w roku 1934 na głowę ludności. Wydatki budżetowe w roku 1927 wynosiły 77 zł, zaś w roku 1934 podniosły się do 119 zł.

Ciekawe są cyfry, ilustrujące wzrost obciążenia w procencie dochodu na głowę ludności. Tak więc ciężar pokrywania wydatków państwowych uszczuplał dochody obywatela w następujący sposób:

W rokn 1927	10.8	proc.
„ 1928	11.2	„
„ 1929	11.7	„
„ 1930	13.4	„
„ 1931	15.4	„
„ 1932	16.7	„
„ 1934	18.4	„
„ 1034	19.7	„

Nabycie przez Zarząd Miejski nieruchomości przy ul. Brzeźnej.

Na skutek zarządzenia wojewody łódzkiego, dotyczącego usuwania z ulic żebraków i umieszczania ich w instytucjach opiekuńczych z inicjatywy Zarządu Miejskiego powstało Łódzkie Towarzystwo Przeciwżebracze.

W związku z koniecznością posiadania przez Gminę Miejską odpowiedniego pomieszczenia na ten cel, gdyż istniejące zakłady opiekuńcze dla starców i kalek nie wystarczą dla osób objętych akcją przeciwżebraczą, Wydział Techniczny Zarządu Miejskiego przeprowadził pertraktacje z Towarzystwem Kredytowym m. Łodzi w sprawie nabycia części nieruchomości przy ul. Brzeźnej 3, obejmującej plac o powierzchni 3822,4 mtr. kw. wraz z murami i budynkami, które w drodze remontu i przeróbek mogą być przystosowane dla celów zakładu przeciwżebraczego.

Sprawa ta była tematem kilku konferencyj i ostatecznie Zarząd Miejski zdecydował się na kupno omawianej nieruchomości za ryczałtową cenę złotych 108.624 w złocie.

Apetyty miast stale rosną.

Związek miast polskich przesłał ministrowi spraw wewnętrznych memoriał, zawierający opinię o tymczasowych środkach zaradczych, jakie należałoby podjąć dla poprawy finansów miejskich do czasu przeprowadzenia zamierzonej zasadniczej reformy finansów komunalnych.

Związek miast proponuje m. in.:

1) Przyznanie miastom wydzielonym prawa wprowadzenia powszechnego podatku społecznego, przeznaczonego na cele opieki społecznej i pokrywania kosztów leczenia ubogich chorych. Podatek ten winni płacić wszyscy mieszkańcy gmin, posiadający własne środki utrzymania; stawki tego podatku określiłaby ustawa.

2) Przywrócenie miastom wydzielonym prawa poboru opłat drogowych na budowę oraz utrzymanie ulic i placów miejskich.

3) Wprowadzenie opodatkowania na rzecz miast, placów niezabudowanych lub niedostatecznie zabudowanych.

4) Przyznanie miastom prawa wyłączności na oczyszczanie ulic i wywóz śmieci, oraz prawa poboru odpowiednich opłat.

5) Przywrócenie miastom prawa poboru opłat postojowych na placach publicznych.

6) Przyznanie miastom prawa wyłączności oczyszczania kominów z prawem poboru opłat na pokrycie wydatków, związanych z zapobieganiem i tłumieniem pożarów.

Prócz tego miasta domagają się przywrócenia im wymiaru i poboru podatku od lokali i od nieruchomości.

Nowy dyrektor Izby Skarbowej w Łodzi.

Dnia 17 b. m. objął urzędowanie nowy dyrektor Izby Skarbowej dr Rzadkiewicz.

Dotychczasowy dyrektor p. Kucharski obejmuje kierownictwo Izby Skarbowej we Lwowie.

Wodociągi w Łodzi.

Budowa wodociągów w Łodzi postępuje w szybkim tempie naprzód. Jak nas poinformowano w Dyrekcji Wodociągów i Kanalizacji, rury wodociągowe w Łodzi ułożone są dotychczas już na przestrzeni 27 km.

O wyłączenie z podstaw opodatkowania ofiar na Fundusz Obrony Narodowej.

Wobec akcji podjętej w kierunku możliwie wydatnego zasilenia Funduszu Obrony Narodowej, m. in. w drodze dobrowolnych ofiar sfer gospodarczych, Związek Izb Przemysłowo-Handlowych zwrócił się do Ministerstwa Skarbu z prośbą o wyłączenie kwot wydatkowanych na ten cel z podstaw wymiaru podatku dochodowego.

Zwolnienie tych kwot od podatku dochodowego zdaniem Związku Izb, niewątpliwie przyczyni się do zwiększenia skuteczności akcji propagandowej na rzecz Funduszu Obrony Narodowej.

Zniesienie częściowego dobrowolnego ubezpieczenia budynków mieszkalnych?

Stosownie do obowiązujących przepisów o przymusowym ubezpieczeniu budynków od ognia, właściciele domów obowiązani są ubezpieczyć swoje budynki w $^2/_3$ wartości w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń Wzajemnych, natomiast co do pozostałej $^1/_3$ szacunku pozostawiona została właścicielom nieruchomości swoboda wyboru dowolnego prywatnego towarzystwa ubezpieczeń.

Jak się dowiadujemy, w łonie rządu opracowywany jest obecnie projekt wprowadzenia przymusu ubezpieczenia budynków mieszkalnych w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń Wzajemnych w pełnej wartości.

W kraju i poza krajem.

Ruch budowlany w Polsce w I półroczu 1936 r.

Główny Urząd Statystyczny opracował zestawienie za pierwsze półrocze r. b. dotyczące ruchu budowlanego w Polsce w miastach, liczących ponad 20.000 mieszkańców.

Jak wynika z tych danych, w I półroczu r. b. ukończono 1909 budynków mieszkalnych, t. j. o 47 budynków więcej, niż w pierwszym półroczu roku ubiegłego. Kubatura nowoukończonych budynków wynosi 1454 tys. m sześciennych. Ogólna liczba mieszkań w tych budynkach wynosi 4961 mieszkań, w tym 695 jednoizbowych, 1760 dwuizbowych, 1333 trzyizbowych, 1043 cztero- i pięcioizbowych, oraz 130 mieszkań większych. Ogółem mieszkania te liczą 13.527 izb. Liczba ukończonych nadbudówek i dobudówek wynosi 166, t. j. o 30 więcej, niż w pierwszym półroczu roku ubiegłego. W nadbudówkach i dobudówkach znajduje się 328 mieszkań, liczących ogółem 752 izby.

W tym samym okresie rozpoczęto budowę 3089 budynków mieszkalnych, t. j. o 607 więcej, niż w I półroczu r. b. Kubatura tych budynków wyniesie ogółem 2756 m sz. W rozpoczętych budynkach mieszkalnych znajdzie się 8756 mieszkań, w tym 865 jednoizbowych, 3107 dwuizbowych, 2541 trzyizbowych, 2061 cztero- i pięcioizbowych, oraz 192 mieszkania większe. Ogólna ilość izb wynosi 24.729. Liczba rozpoczętych nadbudówek i dobudówek wynosi 271, t. j. o 16 więcej, niż w I półroczu r. ub. W nadbudówkach i dobudówkach znajdzie się 597 mieszkań o łącznej liczbie 1381 izb.

Ponadto w pierwszym półroczu r. b. zakończono budowę 132 budynków niemieszkalnych (o 71 mniej, niż w pierwszym półroczu r. ub.) i 23 nadbudówek i dobudówek (o 14 więcej), oraz rozpoczęło budowę 446 budynków niemieszkalnych (o 83 więcej, niż w I półroczu r. ub.) i 41 nadbudówek i dobudówek (o 4 więcej).

OGŁOSZENIE.

Jako Tymczasowy Prezydent m. Łodzi w myśl art. 30 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 roku o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (Dz. U. R. P. Nr. 23, poz. 202) podaję do publicznej wiadomości, że działając na zasadzie ustępu (3) art. 73 ustawy z dnia 23 marca 1933 roku o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego (Dz. U. R. P. Nr. 35, poz. 294) oraz na zasadzie lit. a ustępu (1) art. 29 omawianego prawa budowlanego w brzmieniu ustalonym ustawą z dnia 14 lipca 1936 roku (Dz. U. R. P. Nr. 56, poz. 405) uchwaliłem w zastępstwie Rady Miejskiej szczegółowy plan zabudowania terenów m. Łodzi, zawartych pomiędzy ul.: Sienkiewicza, Przejazd, Kilińskiego i Nawrot, zmieniający częściowo ogólny plan zabudowania m. Łodzi, zatwierdzony przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych w dniu 28 marca 1935 r. za Nr. BO-34-1-61.

Plan ten, począwszy od dnia 1 listopada 1936 roku w ciągu dwóch tygodni wyłożony będzie codziennie, z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych, do przeglądu publicznego w godzinach od 10 do 12 w Oddziale Regulacji Miasta, pokój Nr. 47 — Plac Wolności Nr. 14.

We wskazanym wyżej okresie osoby zainteresowane mają prawo w myśl art. 31 cytowanego prawa budowlanego zaznajamiać się z treścią tego planu, po upływie zaś tego okresu w ciągu następnych dwóch tygodni wnosić przeciw temu planowi zarzuty do Wydziału Technicznego Zarządu Miejskiego.

Łódź, dnia 29 października 1936 roku.

Tymczasowy Prezydent Miasta
Mikołaj Godlewski.

Masowe licytacje nieruchomości i majątków ziemskich na kresach.

W grudniu zapowiada się seria masowych licytacyj za długi towarzystw kredytowych ziemskich. Szczególnie dużo obiektów nieruchomych sprzedanych ma być w drodze przymusowej na kresach wschodnich. Na licytację wystawiono 212 nieruchomości miejskich w Wilnie, Grodnie, Białymstoku, Pińsku i w licznych miasteczkach województw: wołyńskiego, wileńskiego i poleskiego.

Ogólna cyfra długów, które pokryte mają być przez te licytacje, przekracza sumę trzydziestu milionów złotych.

Wkłady w Polsce.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, wkłady w instytucjach finansowych w Polsce na koniec ubiegłego półrocza przedstawiały się następująco (w milionach złotych): Bank Polski — 142,4; Bank Gospodarstwa Krajowego — 273,4; Państwowy Bank Rolny — 115,1; banki komunalne — 75,8; banki akcyjne — 488,3; oddziały zagraniczne banków akcyjnych — 54,6; Pocztowa Kasa Oszczędności — 825,2; kasy oszczędności — 715,6; spółdzielnie kredytowe — 253,5; Centralna Kasa Spółek Rolniczych — 6,0.

Ogólna suma wkładów wyniosła na koniec czerwca r. b. — 2.949,9 mil. zł. Ponadto Bank Gospodarstwa Krajowego posiada lokaty skarbu państwa w wysokości 432,9 *milionów zł*, a *Państwowy* Bank Rolny, fundusze rządowe i lokaty skarbu państwa w wysokości — 696,2 milionów zł.

Pożary w pierwszych trzech kwartałach 1936 r. w Polsce.

Na terenie działalności *Powszechnego* Zakładu Ubezpieczeń Wzajemnych (*łącznie* z m. st. Warszawą) liczba *pożarów i płonących* nieruchomości w trzech kolejnych kwartałach roku bieżącego wynosiła: w I kwartale — 2577, w II — 5659, w III — 5987 łącznie, 14.223 pożary. Z tego na województwa centralne przypada 7.131 pożarów (*płonących* nieruchomości — 11.304), na województwa wschodnie — 3260 (płonących nieruchomości 6543), oraz na województwa południowe pożarów 3832 (płonących nieruchomości 6159).

Ogólna liczba pożarów w wymienionym okresie była o 1,2% niższa niż w analogicznym okresie roku ubiegłego, a liczba płonących budowli (24.006) była o 2,7% niższa.

Produkcja i konsumcja gazu w Polsce.

W roku 1934 produkcja gazu w miejskich gazowniach wyniosła ogółem 186,127,581 m³, co w porównaniu z rokiem 1933 stanowi spadek o 3,4%. Liczba konsumentów spadła w tym samym okresie z 273,803 do 268,246 czyli o 2%. Konsumcja gazu na jednego mieszkańca miast zgazyfikowanych wynosi 40,5 m³ a na jednego konsumenta 732 m³.

Wkłady w *komunalnych kasach oszczędności.*

Wkłady w komunalnych kasach oszczędności we wrześniu r. b. wynosiły ogółem 684.300 tys. zł. Z sumy tej na wkłady na książeczkach oszczędnościowych przypada 608.710 tys. zł, a na wkłady na rachunkach czekowych bieżących i otwartego kredytu — 75.590 tys. złotych.

Najwięcej wkładów posiadają miejskie kasy oszczędności, a mianowicie — 448.001 tys. zł, zaś na kasy powiatowe przypada — 231.387 tys. zł.

Na ogół suma wkładów we wszystkich kasach oszczędności w ostatnich miesiącach spadła.

Na pierwszym miejscu pod względem ilości wkładów znajduje się kasa oszczędności województwa śląskiego z kwotą — 125.452 tys. zł. na drugim krakowska kasa — 119.841 tys. zł., na trzecim kasa oszczędności m. Warszawy — 111.248 tys. zł. czwarte miejsce kasa oszczędności województwa poznańskiego — 105.225 tys. zł. W województwie łódzkim znajduje się 17 kas oszczędnościowych, w których ogólna kwota wkładów we wrześniu wynosiła 15.797 tys. zł.

Ogółem na terenie Polski znajdują się 362 komunalne kasy oszczędności.

Stosunki mieszkaniowe w Krakowie.

Według ostatnio ogłoszonych danych statystycznych, do najczęściej spotykanych mieszkań w Krakowie należą mieszkania jednoizbowe, które stanowią 31 proc. ogółu oraz dwuizbowe (pokój i kuchnia) — 30 proc.

W jednoizbowych mieszkaniach przebywa około 60.000 ludzi, t. j. więcej niż 27 proc. ogółu mieszkańców miasta. Prawie wszystkie te mieszkania są przeludnione, gdyż przeciętnie na 1 izbę przypadają cztery osoby. Faktycznie zaś liczba ta waha się od jednej do kilkunastu osób w jednej izbie. Również większe lokale są przeludnione i tak, w grupie dwuizbowych mieszkań jest 43% liczących więcej niż po 2 osoby na izbę, a w trzyizbowych — 16%.

Zniesienie ulg podatkowych od małych domów w Niemczech.

Jak donosi prasa berlińska, zwolnienie od podatków małych mieszkań w świeżo zbudowanych domach przestanie wkrótce obowiązywać.

Ulgi będą przyznawane tylko jeszcze w ciągu roku, a mianowicie do dnia 30 września 1937 r. Domy wybudowane po tym terminie nie będą już korzystały z żadnych ulg podatkowych.

Budownictwo w Anglii.

Ruch budowlany w Anglii osiągnął w ostatnim roku nie notowane od czasu ukończenia wojny tempo. W 1932 r. wykończono 200.000 domów mieszkalnych, w okresie zaś od 1 kwietnia 1935 do 31 marca 1936 r. t. j. także w ciągu roku, liczba ta wyniosła 320.000. Pomiędzy 1932 i 1935 r. oficjalne plany budowy, zatwierdzone przez władze municypalne, stanowiące połowę ogólnej ilości nowowznoszonych budynków, wykazują wzrost wartości nowych domów mieszkalnych z 47 na 70 milionów funtów, a wzrost wartości budynków na inne cele z 19 na 36 milionów.

Również budowa pomieszczeń dla innych celów, aniżeli mieszkaniowe, ma tendencję wyraźnie zwyżkową: wartość planów zatwierdzonych w tej kategorii w ciągu pierwszych 8 miesięcy r. b. wzrosła do 29 miln. funtów w porównaniu z 23 miln. w 1935 r.

Poradnia dla Spraw Budowlanych.

Wobec niezmiernie licznych i ciągle aktualnych, a niekiedy nader skomplikowanych spraw natury budowlanej, wymagających należytego ich ujęcia i załatwienia, celem uniknięcia wysoce niepożądanych i uciążliwych komplikacyj materjalnych i administracyjno-prawnych, — dokładna znajomość obowiązujących w tej mierze przepisów oraz konieczność zastosowania w każdym poszczególnym wypadku najwłaściwszego sposobu postępowania staje się dla właścicieli nieruchomości lub budujących, bezpośrednio w powyższych sprawach zainteresowanych, rzeczą niezmiernie doniosłej wagi.

Centralne Stow. Wł. Nier. w Łodzi i Woj. Ł., Piotrkowska 46, pragnąc przyjść swym członkom z wydatną w tej mierze pomocą, uruchomiło bezpłatną

„PORADNIĘ DLA SPRAW BUDOWLANYCH"

pod fachowem kierownictwem inż. arch. Henryka Goldberg, b. długoletniego kierownika Inspekcji Budowlanej Wydziału Budownictwa Zarządu Miejskiego.

Uruchomienie wymienionej poradni przyczyni się niewątpliwie do usunięcia wielu, poważnych niekiedy trudności i bolączek tak natury gospodarczej, jak i technicznej, powstających dla właścicieli nieruchomości w związku z dotyczącemi ich bezpośrednio sprawami budowlanemi.

Inż. H. Goldberg udziela porad członkom Stowarzyszenia we wtorki i piątki od godz. 11—12-ej rano w lokalu Stowarzyszenia przy ul. Piotrkowskiej 46, dokąd mogą się zgłaszać zainteresowane osoby.



ŻARÓWKI „PHOS"

SĄ NAJTAŃSZE i NAJTRWALSZE

WIELKI WYBÓR WIELKOŚCI
3, 5, 10, 15, 25, 30, 40, 60 watt i t. d.

Dla właścicieli nieruchomości specjalnie poleca się do numerów i na klatki schodowe 3- i 5-wattowe których inne firmy nie wyrabiają

CENY OD 55 GROSZY

Informacje w biurze Centr. Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchom., Łódź, Piotrkowska 46

Komitet Pomocy Zimowej

poszukuje w centrum miasta na przeciąg 3-ch miesięcy lokalu złożonego z 2-3 pomieszczeń na urządzenie kuchni dla inteligencji

Informacje w Centralnym Stowarzyszeniu Właśc. Nieruch., ul. Piotrkowska 46

DOŚWIADCZONY ADMINISTRATOR DOMU

z długoletnią rutyną, obeznany ze wszystkimi czynnościami wchodzącymi w zakres administracji domów, przyjmuje domy w administrację. Na żądanie **pierwszorzędne referencje** w osobach znanych właścicieli pierwszorzędnych domów.

Wiadomość:

Piotrkowska 109, **Hirszbajn**, tel. 132-58 od 3—4 pp.

WSZYSCY WŁAŚCICIELE NIERUCHOMOŚCI M. ŁODZI KORZYSTAĆ MOGĄ BEZ ZASTAWU Z

BIBLIOTEKI

PRZY CENTRALNYM STOWARZYSZENIU WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI M. ŁODZI I WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

UL. PIOTRKOWSKA № 46

BIBLIOTEKA ZAWIERA ARCYDZIEŁA NAJNOWSZEJ LITERATURY POLSKIEJ I OBCEJ

ABONAMENT MIESIĘCZNY WYNOSI:
za jedną książkę 75 gr.
za dwie książki zł. 1.25

BIBLIOTEKA CZYNNA jest od 9-ej do 1-ej i od 3½ do 6-ej po poł., w soboty od 9-ej do 1-ej po południu

Redaktor: Oskar Friese, b. poseł. — Wydawca: Centralne Stowarzysz. Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Wojew. Łódzkiego. Łódź, Piotrkowska 46. — Odbito w „Drukarni Polskiej" L. Mazurkiewicza i S-ki, Sp. z ogr. odp. w Łodzi, Kilińskiego 93, tel. 214-46